



Wykaz numer WRO.WKUZ.LE.4243.334.2025.MZA

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy** stanowiących Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

I. Nieruchomość mieszana , niezabudowana położona w:

Obręb **Kunice**, gmina **Kunice**, powiat **legnicki**, województwo **dolnośląskie** : dz. 687/8 AM1, 692/2, 693/2 AM3 , 694/170 AM 5,

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **27,7755 ha** (użytki rolne 27,7339 ha) z czego:

- Grunty orne o pow. **17,2728 ha**, w klasach: **RIIIa- 10,8646, RIIIB- 0,2007 ha, RIVa- 4,0550 ha, RIVb- 2,1525 ha**
- Pastwiska trwałe o pow. **10,3100 ha**, w klasie: **PsIII- 10,3100 ha**,
- Grunty pod rowami o pow. **W- 0,1511 ha**
- Droga o pow. **dr- 0,0416 ha**

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Nieruchomość znajduje się w II okręgu podatkowym.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LE1L/00083609/0 przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legnicy.

Nieruchomość znajduje się na terenie gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kunice zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/341/23 Rady Gminy Kunice z dnia 30 marca 2023r., nieruchomość posiada następujące przeznaczenie:

- dz. nr **687/8**: tereny rolne (**symbol R**)

Dodatkowe informacje: Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, Obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup), Obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, Obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, Dolina rzeczna, Legnica-pole Wschodnie 1416- Złóża kopalin: kruszywa naturalne; Legnica-pole Wschodnie 441- Złóża kopalin: węgle brunatne, szpalery zieleni istniejące,

- dz. nr **692/2** : tereny infrastruktury, obiekty i urządzenia energetyki – istniejące i planowane (**symbol I-E**), tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą - planowanej (**symbol M - MNU2**), tereny usług komercyjnych (**symbol U-UC**)

Dodatkowe informacje: Obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup), Obszary zurbanizowane: strefa osadnicza, Obszary zurbanizowane: strefa infrastruktury,

- dz. nr **693/2**: tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą - planowanej (**symbol M, MNU2**), tereny infrastruktury, obiekty i urządzenia energetyki – istniejące i planowane (**symbol I-E**), tereny kolei (**symbol K-K**)

Dodatkowe informacje: Obszary zurbanizowane: strefa osadnicza, Orientacyjna lokalizacja węzła przesiadkowego typu Park&Ride oraz Bike&Ride, Obszary zurbanizowane: strefa infrastruktury, Obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup), Pasy technologiczne wzdłuż sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, Teren zamknięty, 20kV- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV, planowane trasy rowerowe, Szlak turystyczny rowerowy: planowane trasy rowerowe, Projektowana stacja kolejowa,

- dz. nr **694/170**: tereny infrastruktury, obiekty i urządzenia energetyki – istniejące i planowane (**symbol I-E**)

Dodatkowe informacje: Obszary zurbanizowane: strefa infrastruktury, Obszary zagrożenia powodzią, obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (zapory Zbiornika Słup)

Stan zagospodarowania: działki użytkowane rolniczo przez obecnego posiadacza gruntów, który użytkuje nieruchomość na podstawie porozumienia i jest zobowiązany wydać nieruchomość po zbiorach w 2025 r. Zawarcie umowy dzierżawy i wydanie nieruchomości przyszłemu dzierżawcy wyłonionemu w drodze przetargu, nastąpi niezwłocznie po przejęciu gruntów od obecnego posiadacza do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

UWAGA:

- na dz. nr 687/8, 693/2 znajduje się zadrzewienie, bez zgody KOWR zabroniona jest wycinka drzewostanu,
- w skład dz. nr 692/2, 694/170 wchodzi rowy melioracyjne, dz. nr 687/8, 692/2, 694/170 graniczą z rowem melioracyjnym. Rowy melioracyjne są urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.,
- przez dz. nr 693/2 przebiegają linie elektroenergetyczne i posadowione są słupy elektroenergetyczne,
- dz. nr 687/8, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z czym przyszły dzierżawca musi przestrzegać ustawy „Prawo wodne” z dnia 20 lipca 2017r.,
- na działce nr 687/8 znajdują się stanowiska archeologiczne, które są zabytkiem w myśl art. 3 pkt. 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przyszły Dzierżawca musi przestrzegać zapisów ww. ustawy,
- dz. nr 687/8 znajduje się w całości na wstępnie udokumentowanym (kat. C2) złożu kruszywa naturalnego „Legnica Pole Wschodnie”,
- dz. nr 694/170 objęta jest umową numer WR.SGZ.MB.3272.2.203.2014.MŚ z dnia 18.06.2014r. zawartą pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a PKP Polskimi Liniami Kolejowymi S.A - Inwestorem, na mocy której na przedmiotowych działkach przeprowadzono roboty budowlane związane z budową kabla telekomunikacyjnego na odcinku linii kolejowej E30 dla potrzeb ERTMS/ETSC poziom 2. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz PKP Polskiej Linii Kolejowej S.A.- właściciela urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, polegająca na obciążeniu ww. działek prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. Ponadto w zakresie przedmiotowej służebności należy powstrzymać się od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń przesyłu. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie,
- dz. nr 692/2, 694/170 objęte są umową numer 18/09 z dnia 27.03.2009r. zawartą pomiędzy ANR obecnie Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław a PKP Polskie Linie Kolejowe Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie - Inwestorem, na mocy której na przedmiotowych działkach zostały wybudowane urządzenia telekomunikacyjne, elektroenergetyki kolejowej dla potrzeb zdalnego sterowania i kierowania ruchem pociągów na odcinku linii kolejowej E-30 Wrocław- Legnica oraz wykonane roboty okołotorowe polegające min. na odtworzeniu rowów odwadniających i kształtowaniu skarp nasypu. Zgodnie z zapisami w umowie zostanie ustanowiona w formie aktu notarialnego, służebność przesyłu na rzecz PKP Polskiej Linii Kolejowej S.A.- właściciela urządzeń, polegająca na każdorazowym udostępnieniu ww. działek celem przeprowadzenia przez Inwestora robót w zakresie niezbędnym do wykonania inwestycji, tj. budowy, a także przebudowy, konserwacji i remontu wybudowanych na nim urządzeń infrastruktury technicznej. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości będących przedmiotem przetargu na warunkach określonych w umowie.

UWAGA! W odniesieniu do wydzierżawianych nieruchomości o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż rolne, w tym zgłoszonych do KZN lub znajdujących się w specjalnej strefie ekonomicznej, również tych, których przeznaczenie zmienia się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy dzierżawy, KOWR zastrzega możliwość wcześniejszego rozwiązania umowy, w całości lub w części, w stosunku do części innych niż rolne nieruchomości. Wyłączenie gruntów nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w pisemnym wezwaniu do wydania, nie później jednak niż po zebraniu plodów rolnych i zakończeniu bieżącego okresu agrotechnicznego.

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 195,28 dt pszenicy

Nieruchomość będzie wydierżawiona w drodze przetargu. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **04.07.2025** roku do **21.07.2025** roku, w sposób zwyczajowo przyjęty, w **Urzędzie Gminy Kunice, Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu, OT KOWR Wrocław, Sekcji Zamiejscowej w Legnicy**, na stronie internetowej www.gov.pl/kowr, stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Niniejszy wykaz zostanie dodatkowy przesłany do **Sołectwa wsi Kunice** celem publikacji.

Z informacjami o przedmiocie dzierżawy można się zapoznać w Sekcji Zamiejscowej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 199 tel. 797 604 653, Sporządziła: Magdalena Zajac